

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Toppmodern vindsvåning - Fem meter i takhöjd - Terrass 16 kvm i sydväst - Garage

Vänligen kontakta mäklaren för privat visning.

Välkommen till denna magnifika vindsvåning om totalt 213 kvm golvyta varav 174 kvm boarea. Här möts påkostade materialval, genomtänkt design, rymd och en generös altan om 16 kvm med öppenspis i ett sydvästläge för att skapa något verkligt unikt.

Regeringsgatan 85 A

5 rok | 174 + 39 kvm | 5.970 kr/mån

32.000.000 kr/bud

Ansvariga mäklare

Nicklas Schechter

+46739828018

nicklas.s@sothebysrealty.se

Joakim Callans Söderkvist

+46739828007

joakim.cs@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att
se objektet på vår hemsida.

Beskrivning

Välkommen till denna magnifika vindsvåning om totalt 213 kvm golvyta varav 174 kvm boarea. Här möts påkostade materialval, genomtänkt design, rymd och en generös altan om 16 kvm med öppenspis i ett sydvästläge för att skapa något verkligt unikt.

Våningen genomgick en totalrenovering 2023/2024 och har fått en stilren och modern uppdatering i design där materialval av hög kvalité har använts. Våningen karaktäriseras av ett fantastiskt ljus tack vare stora glasytor och hela fem stycken takfönster. Stora sociala utrymmen med kök och vardagsrum i öppen anslutning inbjuder till sociala tillställningar. Köket från italienska Arredo3 andas kvalitet och kompletteras med utrustning från Miele. Från köket leds man via skjutdörrar ut till den rymliga terrassen. Med sitt sydvästläge är detta den perfekta platsen för mysiga grillkvällar eller för att bara slappna av framför den öppna spisen. För extra komfort finns även golvvärme på terrassen och utomhusbelysning.

Den mer privata delen av våningen omfattar tre sovrum, två badrum och tvättstuga. Ett helt magnifikt master bedroom med utsikt över Stockholms takåsar i anslutning till en stor walk-in closet och ett stilrent badrum med både badkar separat dusch och bastu/ångbastu skapar en privat och lyxig atmosfär. Två bra sovrum med tillgång till eget badrum inrett i modern stil som skapar en lyxig atmosfär. Loft som även det kan nyttjas som sovrum alternativt kontor. För maximal komfort är våningen utrustad med luftkonditionering och centraldamsugare. Separat tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare från Bosch.

Föreningen har garage med 6 st platser, hyra 4.150 kr/mån. För närvarande är det endast en person i kö.

Förening med mycket god ekonomi, låga avgifter och garage i huset.





Förening

Brf Torkan 20
Bostadsrättsföreningen Torkan 20 bildades 2000 och föreningen förvärvade fastigheten 2001. Föreningen består av 42 bostadsrätter, 2 hyresrätter och 6 lokaler
Gemensamma utrymmen är tvättstuga och uteplats på gården.
Det finns sex garageplatser i källaren, som kan hyras av en kostnad av 4.150 kr/mån. Endast 1 person i kö.

- Renovering och underhåll**
2022 Stamspolning med gott resultat
2021 Takterasser renoverades
2020 Såg man över värmesystemet
2015 Garage samt garageport renoverades
2011 Fönsterrenovering genomfördes . I renoveringen ingick reparation och i vissa fall byte av ytterbågarna.
2009 Trapphuset är renoverat. I renoveringen ingick målning, nya dörrar och golvslipning.
2006 Tak och stuprännor byttes i samband med byggnationen av vindsvåningar.
2006 Hissarna renoverades i samband med vinds ombyggnaden.
2006 Tvättstugan byggdes i källaren.
2006 Balkonger och franska balkonger byggdes.
2003 Stammarna byttes Samma år byttes även el-stigarna i huset. 3-Fas-el är indraget i fastigheten.
2003 Bullerisolering, tätning och bullermätning av fönster gjordes.

Gårdsplats
Uteplats på gården

Parkering
Garage med sex parkeringsplatser

TV och internet
Bredband och grundutbud tv via Ownit.

Gemensamma utrymmen
Tvättstuga

Ekonomi
Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej
Föreningen tillåter delat ägande: Delat familjeägande, ex mor/far delar med son/dotter accepteras av föreningen.
Föreningen äger marken: Ja
Överlåtelseavgift: 1.470 kr (betalas av köparen)

Fakta

Bostaden

Adress: Regeringsgatan 85 A, 11139 STOCKHOLM
Område: Stockholm
Kommun: Stockholm
Antal rum: 5
Lägenhetsnummer: 1502/00041
Våning: 5 av 5
Avgift: 5.970 kr/mån
Ingår i avgiften: 107 kr per månad för bredband och basutbud tv tillkommer.
Pris: 32.000.000 kr/bud
Nettoskuldsättning: 1.259.310 kr
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1930
Uppvärmning: Fjärrvärme
Hiss: Ja. Hiss för tre personer
Fönster: 3-glas
Övriga byggnader/utrymmen: Källarförråd, Tvättstuga, Garage
TV och bredband: Fiber finns och tillhandahålls av Ownit. Varje bostadsrätt har tillgång till 1000 mbit/s upp och ned vilket ingår i avgiften som faktureras månadsvis.
Genom Ownit tillhandahålls grund TV-utbudet vilket ingår i avgiften som faktureras månadsvis.
Kabel-TV finns och tillhandahålls av Tele2. För utbud och priser se Tele2s hemsida.
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)
Uteplats: Generös altan om 16 kvm med golvvärme och öppen spis i västerläge
Bilplats: Det finns sex garageplatser i huset, För närvarande kö.

Storlek

Boarea: 174 kvm, enligt faktisk uppmätn norm
SS 021053
Biarea: 39 kvm

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 99 kWh/m² och år.
Energiförbrukning: 130 kWh/m² och år.
Energiklass: D
Registrerad: 2023-06-28

Andelstal

Brf: 2.76268%
Avgift: 4.94335%

Driftkostnader

Summa: 12.600 kr/år, fördelat på el 7.200 kr, försäkring 5.400 kr. 2 personer i hushållet.
Schablonberäknad

Området

City/Norrmalm
Kommunikation
Nära till T-bana och buss

Närservice

Stort utbud av butiker, restauranger och kulturella sevärdheter

Parkering

Boendeparkering, Garage i huset kö.















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Nicklas Schechter

Registrerad fastighetsmäklare
+46739828018
nicklas.s@sothebysrealty.se



Joakim Callans Söderkvist

Registrerad fastighetsmäklare
+46739828007
joakim.cs@sothebysrealty.se

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasinet som når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponeras vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekkanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersöknings- plikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning över- lämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

